

PROVINCE DE QUEBEC  
VILLE DE NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO  
1298-2021**

MODIFIANT LES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 300-C-1990, TEL QU'AMENDÉ, AFIN DE :

1. MODIFIER LA GRILLE DE LA ZONE CV-2 413 AFIN DE LIMITER LE NOMBRE D'ÉTAGES MAXIMAL AUTORISÉ À DEUX (2)
2. PRÉCISER LES ÉLÉMENTS CONSTITUANT UN RÉAMÉNAGEMENT MAJEUR DE L'AIRE DE STATIONNEMENT
3. PRÉCISER LES MODALITÉS D'APPLICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CASES-VISITEURS DANS LE CADRE DE RÉSIDENCE MIXTE
4. PRÉCISER LES MODALITÉS DE FONCTIONNEMENT D'UNE ZONE TAMPON À L'INTÉRIEUR DES ZONES CV

**ATTENDU** que le conseil de la Ville de Notre-Dame-des-Prairies a adopté un règlement de zonage portant le numéro 300-C-1990;

**ATTENDU** que la Ville est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., ch. A-19.1), et que les articles du règlement numéro 300-C-1990 et le plan en faisant partie ne peuvent être modifiés ou abrogés que conformément aux dispositions de cette loi;

**ATTENDU** que le conseil juge opportun de modifier le règlement de zonage afin d'introduire ces dispositions et ce, afin de répondre davantage aux objectifs de développement de la Ville;

**ATTENDU** que le présent règlement s'effectue dans un souci de permettre à la Ville d'assurer la concordance entre ses règlements et les objectifs de gestion de l'urbanisation;

**ATTENDU** que le règlement comporte des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

**ATTENDU** que l'avis de motion du présent règlement a régulièrement été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 4 octobre 2021;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par madame Nicole Chevalier, appuyé par madame Mylène Allary et unanimement résolu :

QU'il soit statué, ordonné et décrété par le présent règlement ce qui suit :

**ARTICLE 1** **Préambule**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit.

**ARTICLE 2 Modification des dispositions de droits acquis en lien au stationnement**

Le dernier alinéa de l'article 1.10.7.3 du règlement de zonage numéro 300-C-1990 est remplacé par ce qui suit :

« Au sens du présent règlement, constitue un réaménagement majeur de l'aire de stationnement une combinaison de deux des éléments parmi les suivants :

- A) un resurfaçage de plus de 50% de l'aire de stationnement
- B) une reconstruction des bordures de béton;
- C) un réaménagement du système d'éclairage;
- D) un réaménagement des allées de circulation;
- E) un réaménagement des entrées charretières;
- F) un agrandissement de la superficie de l'aire de stationnement de plus de 35%;»

**ARTICLE 3 Modification de la grille des usages et normes de la zone CV-2 413**

L'annexe « A-7 » visée à l'article 1.9.1 du règlement de zonage numéro 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifiée en remplaçant la grille des usages et normes de la zone CV -2 413, par celle présentée à l'**annexe A** du présent règlement.

**ARTICLE 4 Ajout d'une disposition touchant les cases-visiteurs dans une résidence mixte**

L'article 3.5.1.24.1.5.2 du règlement de zonage 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout à la fin de l'article de ce qui suit :

« Dans le cas des résidences mixtes, en l'absence du respect des dispositions de l'alinéa 3.5.1.24.1.5.2, les cases destinées au commerce devront également pouvoir être utilisées comme cases-visiteurs. »

**ARTICLE 5 Ajustement de la terminologie utilisée dans la section touchant le stationnement à vélo**

L'article 3.5.1.24.1.5.3 du règlement de zonage 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifié par le remplacement de l'expression « power center » par ce qui suit :

« lanière commerciale »

**ARTICLE 6 Ajout de dispositions quant à l'aménagement d'une zone tampon**

L'article 3.5.1.24.5.2.2 du règlement de zonage 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout à la fin de l'article de ce qui suit :

« À l'exception des aménagements prévus au présent article, il est interdit d'implanter une construction, d'exercer une activité ou de faire de l'entreposage dans une zone tampon. »

**ARTICLE 7 Assemblée publique**

Le présent règlement sera soumis à une assemblée publique de consultation.

**ARTICLE 8 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

---

Nancy Bellerose  
Directrice des affaires juridiques et  
greffière

---

Suzanne Dauphin  
Mairesse

- Avis de motion : 4 octobre 2021
- Premier projet adopté le : 4 octobre 2021
- Publication de l'avis de l'assemblée publique de consultation : 13 octobre 2021
- Consultation publique le 14 au 28 octobre 2021
- Adoption 2<sup>e</sup> projet : 22 novembre 2021
- Publication avis approbation par les personnes habiles à voter 1<sup>er</sup> décembre 2021
- Procédure d'enregistrement pour les personnes habiles à voter 2 au 16 décembre 2021
- Adoption finale : 20 décembre 2021
- Certificat de conformité de la M.R.C. et entrée en vigueur :
- Publication de l'avis d'entrée en vigueur

zone		vocation		CV-2		
secteur		localisation		413		
<b>usages permis</b>	<b>RÉSIDENCE</b>					
	1	Unifamiliale				*
	2	Bi et trifamiliale	*			*
	3	Multifamiliale		*		*
	4	Maison mobile				
	5	Mixte				
	<b>COMMERCE</b>					
	1	Voisinage				
	2	Quartier				
	3	Régional				
	4	Spécial				
	5	Services				
	<b>INDUSTRIE</b>					
	1	Légère				
	2	Lourde				
	<b>COMMUNAUTAIRE</b>					
	1	Espaces publics	*	*	*	
	2	Voisinage				
	3	Régional				
	4	Spécial				
	5	Central				
	<b>AGRICULTURE</b>					
	1	Particulier				
	2	Général				
	<b>VILLÉGIATURE</b>					
	<b>CONSERVATION</b>					
	<b>USAGES SPÉCIFIQUES</b>		exclus			
			permis			
	<b>NORMES SPÉCIALES</b> Articles 3.5.2.....			.12, .25	.12, .25	.12, .25,
	<b>TERRAIN</b>	Superficie	min.	600	800	5000
Profondeur		min.	35	35		
Front		min.	17 (54)	20	60	
<b>BÂTIMENT</b>	Hauteur en étage	min/max	2	2	2	
	Hauteur d'un bâtiment	min/max	3 / 9	3 / 9	3 / 9	
	Superficie plancher	min.	200	300	450	
	Largeur	min/max	12/	12	12	
	Profondeur	min.	8	8	8	
<b>STRUCTURE</b>	Isolée		*	*		
	Jumelée		*			
	Contigüe					
	Projet intégré				*	
<b>MARGES</b>	Avant	min./max.	4,5	4,5	4,5	
	Latérale	min.	2	2	5	
	Total des 2 latérales	min.	6	6	-	
	Arrière	min.	8	8	8	
<b>LOGEMENTS/BÂTIMENT</b>	min/max	2/3	4/6	1/6		
<b>DENSITÉ NETTE LOG./HAB.</b>	min/max			/50		
<b>RAPPORTS</b>	Plancher/terrain	max.	/,60	/,60	/,60	
	Espace bâti/terrain	min/max	/,30	/,30	/,20	